

秦皇岛市人民政府文件

秦政〔2013〕109号

秦皇岛市人民政府 关于印发《秦皇岛市绿色建筑管理办法》的 通 知

各县、区人民政府,开发区、北戴河新区管委,市政府有关部门,各有关单位:

《秦皇岛市绿色建筑管理办法》已经市政府同意,现印发给你们,请认真遵照执行。



2013年7月30日

秦皇岛市绿色建筑管理办法

第一章 总 则

第一条 为大力推进我市绿色建筑发展,加强绿色建筑管理,促进城乡建设发展,根据《中华人民共和国节约能源法》、《民用建筑节能条例》、《国务院办公厅关于转发发展改革委住房和城乡建设部绿色建筑行动方案的通知》(国办发〔2013〕1号)以及财政部、住房和城乡建设部《关于加快推动我国绿色建筑发展的实施意见》(财建〔2012〕167号)等法律、法规、规章规定,结合我市实际,制定本办法。

第二条 本办法所称绿色建筑,是指满足《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378),在建筑的全寿命周期内,最大限度地节约资源(节能,节地,节水,节材)、保护环境和减少污染,为人们提供健康、适用和高效的使用空间,与自然和谐共生的建筑。

第三条 本办法适用于全市行政区域内新建绿色建筑的建设 and 管理工作。新建建筑(不包括临时建筑)应按绿色建筑的标准进行规划、设计、建设和管理。所属范围内建筑工程的项目单位、规划单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位、运营管理单位、检测单位以及从事绿色建筑的咨询、审查、评价的第三方机构

等,均应遵守本办法。

第四条 市推进绿色建筑工作领导小组负责全市绿色建筑推进工作的组织领导。市建设行政主管部门依法组织编制本市绿色建筑设计导则、施工导则和验收规范;负责绿色建筑的日常管理工作和组织绿色建筑专家委员会参与相关工作。各县、区(秦皇岛经济技术开发区、北戴河新区)建设行政主管部门负责本行政区域内绿色建筑的监督管理和实施工作。市(县、区,秦皇岛经济技术开发区、北戴河新区)发展和改革、财政、国土资源、环境保护、城乡规划、城市管理、水务、房产管理等相关部门,根据职责分工依法做好绿色建筑项目立项、土地出让、规划、环评、用水、运营等审批和监督管理工作。

第五条 全市行政区域内新建建筑项目分期按照绿色建筑一星级及以上标准进行规划、设计、建设和管理。自2013年8月1日起,尚未进行施工图联审的政府投资类项目(政府办公建筑、学校、医院、博物馆、体育馆、科技馆、图书馆、影剧院等)、保障性住房、北戴河新区新建建筑,以及城市区内尚未出具规划设计条件的单体2万平方米以上大型公共建筑(商场、写字楼、机场、车站、宾馆、饭店等)、10万平方米以上住宅小区,必须按照绿色建筑一星级及以上标准进行规划、设计、建设和管理。鼓励已经完成施工图联审的项目,由建设单位交由设计单位按照绿色建筑星级标准进行优化设计。2013年底,二星级及以上绿色建筑面积占全市绿色建筑总面积的比例达到20%以上。2014年,城市区内所有履行基

本建设程序的新建建筑按照绿色建筑一星级及以上标准进行规划、设计、建设和管理,其中二星级及以上绿色建筑面积占全市绿色建筑总面积的比例达到 25% 以上。2015 年,全市行政区域内所有履行基本建设程序的新建建筑按照绿色建筑一星级及以上标准进行规划、设计、建设和管理,其中二星级及以上绿色建筑面积占全市绿色建筑总面积的比例达到 30% 以上。

第六条 绿色建筑坚持因地制宜、经济适用的原则,充分考虑我市经济社会发展水平、资源禀赋、气候条件、建筑特点,合理制定地区绿色建筑规划和技术路线,建立健全地区绿色建筑标准体系,实施有针对性的政策措施。

第七条 绿色建筑应严格按照国家标准《绿色建筑评价标准》GB/T 50378、《绿色建筑评价技术细则(试行)》(建科[2007] 205 号)、《建筑工程绿色施工评价标准》GB/T50460,河北省地方标准《绿色建筑评价标准》DB13(J)/T113、《绿色建筑技术标准》DB13(J)/T132 以及建筑节能有关技术标准进行建设。

第八条 从事绿色建筑项目的勘察、设计、施工、监理、运营管理、检测单位以及其他相关的第三方等,应具有相应的资质、能力和信誉。

第九条 市建设行政主管部门应建立从业单位资质、能力和信誉的监督和管理信息平台,记录信用情况,并向社会公布。

第十条 市建设行政主管部门应当组织绿色建筑管理人员、技术人员的培训,培养绿色建筑规划、设计、施工、监理、运营等方

面的专业人才。加大绿色建筑的宣传力度,发布国家、省、市绿色建筑的政策、规范和标准等信息。

第二章 立项与土地出让

第十一条 项目单位提交的项目建议书、可行性研究报告或申请报告、备案申请表等相关项目文件,应增加绿色建筑的相关内容:

(一)对实行审批制的政府投资项目,在《项目建议书》中技术方案章节中应明确提出绿色建筑建设目标和初步技术方案,在投资估算章节中应明确绿色建筑的增量成本,在效益分析章节中增加绿色建筑效益分析;在《项目可行性研究报告》中应设建筑节能和绿色建筑专篇,确定项目拟达到的绿色建筑建设标准,对拟采用的有关绿色技术进行可行性分析,建筑节能和绿色建筑专篇的编制与评审应满足《秦皇岛市项目可行性研究报告建筑节能和绿色建筑专篇编制指南与评审要点》的要求。

(二)对实行核准制的企业投资项目,在《项目申请报告》节能方案分析章节中增加绿色建筑方案分析简述,主要包括绿色建筑建设目标、初步技术方案、效益分析。

(三)对实行备案制的企业投资项目,在《项目备案申请表》资源综合利用措施中增补绿色建筑简要阐述,主要包括绿色建筑建设目标及简要技术方案和效益分析。

第十二条 市(县、区,秦皇岛经济技术开发区、北戴河新区)发展和改革行政主管部门负责绿色建筑项目可行性研究及立项阶段的审批。

第十三条 项目建设单位提交的环评报告中应包括:建筑场地选址基本地质条件、是否存在危险源和污染源、土壤氡浓度检测、场地建设过程中环境保护、住区环境噪声等内容。市环境保护行政主管部门负责对项目环评报告进行审批。

第十四条 市城乡规划行政主管部门出具的规划设计条件中应明确项目拟达到的绿色建筑建设目标和相关要求,并将绿色建筑建设目标及相关要求纳入国土资源行政主管部门建设用地使用权出让公告中进行公示。市国土资源行政主管部门与土地使用者签订的《土地使用权出让合同书》中应把规划设计条件中的绿色建筑建设目标及相关要求作为主要条款。土地使用权出让合同书中的绿色建筑建设目标及相关要求应满足《秦皇岛市土地出让绿色控制指标确定指引》的要求。

第十五条 市城乡规划行政主管部门应校核建设用地规划中绿色建筑建设目标和相关要求。对于房地产开发项目,项目单位应在《建设用地规划许可证申请书》中增加项目绿色建筑建设目标;对于企业投资和政府投资项目,市城乡规划行政主管部门应在《建设项目选址意见书》或规划条件通知书中载明绿色建筑建设目标及相关要求。

用地规划阶段,绿色建筑建设目标及相关要求应满足《秦皇

岛市建设用地规划绿色建筑控制指标确定指引》的要求。

第三章 规划设计

第十六条 市(县、区,秦皇岛经济技术开发区、北戴河新区)发展和改革行政主管部门和城乡规划行政主管部门,对政府投资项目设计文本中绿色建筑建设目标、初步技术方案及预期效益等内容进行审查,并出具审查意见。

第十七条 项目单位在方案设计招标文件、委托设计合同中,应载明绿色建筑建设目标和设计要求。投标单位提供的方案设计应包括绿色建筑技术方案专篇。绿色建筑技术方案应作为项目单位评标的必要条件。

绿色建筑技术方案专篇的编制与评审应满足《秦皇岛市绿色建筑方案设计招标文件绿色技术要求编制指南与评审要点》的要求。

第十八条 建设工程设计方案应包括建筑节能和绿色建筑专篇,设计单位应对项目满足绿色建筑建设目标情况进行自评估。

第十九条 设计单位提供的施工图设计文件应满足绿色建筑设计要求,施工图审查机构应对项目施工图设计文件中绿色建筑进行审查,并出具明确的审查意见。在施工图联审阶段,组织专家进行绿色建筑专项审查,审查意见书应明确列出绿色建筑审查结论。审查不合格的,市城乡规划行政主管部门不予核发《建设工程规划许可证》、市建设行政主管部门不予办理《建设工程施

工许可证》。

绿色建筑设计与审查应满足《秦皇岛市绿色建筑设计要求和审查指南》的要求。

第二十条 项目单位应当在完成施工图设计文件审批后,向市、省或国家城乡建设行政主管部门申请绿色建筑设计评价标识。

申报一星级、二星级绿色建筑设计评价标识的项目,由市城乡建设行政主管部门初审后报省城乡建设行政主管部门评审,通过评审的,由省城乡建设行政主管部门报国家城乡建设行政主管部门备案、公示,并颁发绿色建筑设计标识证书;申报三星级绿色建筑设计评价标识的项目,报经市、省城乡建设行政主管部门把关后上报国家城乡建设行政主管部门评审。

第四章 建设施工

第二十一条 项目单位应加强对绿色建筑施工的管理,在招标文件和相关合同中明确勘察、设计、施工、监理、建筑工程材料供应等单位关于绿色施工的责任。对施工组织设计及方案、施工准备、建筑工程材料采购、施工过程、竣工验收等,进行协调和监督。

第二十二条 项目单位或招标代理机构编制的施工招标文件应当明确绿色施工要求,并提供相关资料,施工单位应当在投标文件中编制绿色施工技术措施,并将绿色施工技术措施的增量成本费用在投标报价中单列。项目单位应将绿色施工技术措施作为技术标评审条件,绿色施工方案评审分值在技术标中的权重应当不

小于 20%。

第二十三条 施工单位应当在工程开工前根据相关标准和技术规范在施工组织设计中编制建筑节能和绿色建筑施工方案专篇,确定绿色施工控制流程和绿色施工技术,并报监理单位审批后,方可实施。

绿色施工方案专篇编制内容,应参考《秦皇岛市绿色施工技术导则和评价方法》。

第二十四条 施工单位应严格按照通过施工图设计审查的设计文件和绿色施工方案进行施工,不得对已通过施工图设计审查的绿色建筑相关内容进行修改,确需修改的,应当按照原审批程序重新办理审批手续。工程建设所使用的建筑材料、建筑构配件和设备应符合设计文件及现行绿色建筑标准、规范的要求。施工单位应接受城乡建设行政主管部门的监督管理,并应建立完整的绿色施工档案。

第二十五条 监理单位应依据绿色建筑标准、工程设计文件以及《秦皇岛市绿色施工监理指引》,对施工单位制定的绿色施工方案进行审查,负责对绿色施工全过程进行监督。未经检验合格或不符合绿色建筑设计要求的建筑材料、建筑构配件和设备,监理单位应禁止在建筑工程中安装和使用。

第二十六条 建筑工程质量、安全监督机构按相关法律法规及《秦皇岛市绿色建筑设计要求和审查指南》、《秦皇岛市绿色施工技术导则和评价方法》以及《秦皇岛市绿色施工监理指引》等相关文件的要求负责质量、安全的监督管理。

第二十七条 工程竣工后,建设单位应组织绿色建筑专项验收并到建设行政主管部门进行备案。绿色建筑专项验收应符合《秦皇岛市建筑工程绿色建筑竣工验收要点》。

第五章 运营管理

第二十八条 项目单位在绿色建筑工程投入使用一年后向市建设行政主管部门申报绿色建筑评价标识。

申报一星级、二星级绿色建筑评价标识的项目,由市城乡建设行政主管部门初审后报省城乡建设行政主管部门评审,通过评审的,由省城乡建设行政主管部门报国家城乡建设行政主管部门备案、公示,并颁发绿色建筑标识证书;申报三星级绿色建筑评价标识的项目,报经市、省城乡建设行政主管部门把关后上报国家城乡建设行政主管部门评审。

第二十九条 物业管理公司应按照绿色建筑相关标准的要求进行运营管理,市房产管理部门负责监督。

第三十条 物业管理公司应按规定对项目资源消耗量实时分项计量监测,保留建筑运营过程中的有关数据信息和文件,监控数据应定期报送市城乡建设行政主管部门专门管理机构。

第六章 激励措施

第三十一条 市财政部门统筹安排绿色建筑专项资金,重点

用于绿色建筑发展研究、宣传培训、技术与产品的研发。

第三十二条 获得二星级及以上绿色建筑设计评价标识项目,项目竣工验收后,建设单位可向市财政和城乡建设行政主管部门申请市级奖励。2013年奖励标准为:二星级绿色建筑20元/平方米(建筑面积,下同),三星级绿色建筑40元/平方米。以后年度的奖励标准将根据技术进步、成本变化等情况进行调整。

第三十三条 项目投入使用一年后,获得二星级及以上绿色建筑评价标识的项目,建设单位可向市财政和城乡建设行政主管部门申请国家级奖励。2013年奖励标准为:二星级绿色建筑45元/平方米,三星级绿色建筑80元/平方米。以后年度的奖励标准将根据技术进步、成本变化等情况进行调整。

第七章 法律责任

第三十四条 违反本办法规定,有下列行为之一的,参照《民用建筑节能条例》第三十五条规定,追究直接责任单位和相关工作人员行政失职、渎职等相关责任:

(一)对不符合绿色建筑标准的建筑项目予以立项的;

(二)对规划设计方案、施工图文件不符合绿色建筑标准的项目,颁发建设工程规划许可证、施工许可证的;

(三)对不符合绿色建筑标准的项目予以竣工验收备案的;

(四)其他不依法履行监督管理职责的行为。

第三十五条 建设单位未按照建设工程规划许可证的规定进

行建设的,依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条的规定,由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设;尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的,限期改正,处建设工程造价5%以上10%以下的罚款;无法采取改正措施消除影响的,限期拆除,不能拆除的,没收实物或者违法收入,可以并处建设工程造价10%以下的罚款。

第三十六条 施工单位未按照施工图设计文件进行施工的,依据《建设工程质量管理条例》第六十四条的规定,责令改正,处工程合同价款2%以上4%以下的罚款;情节严重的,责令停业整顿,降低资质等级或者吊销资质证书。

第三十七条 工程监理单位弄虚作假、降低工程质量的,依据《建设工程质量管理条例》第六十七条的规定,责令改正,处50万元以上100万元以下的罚款,降低资质等级或者吊销资质证书。

第三十八条 项目单位未按绿色建筑目标实施建设的,不得通过绿色建筑专项验收,不予出具竣工验收合格的报告。

第八章 附 则

第三十九条 本办法自2013年8月1日起施行。

秦皇岛市人民政府办公厅

2013年8月6日印发
